

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

73. Návrh prodeje části pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice

Anotace

Předmětem materiálu je návrh prodeje části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v k. ú. Kohoutovice, užívaného žadateli jako zahrada. Odkup části pozemku umožní žadatelům narovnání letitého stavu, neboť předmětnou část pozemku dlouhodobě užívají jako součást jejich zahrady.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** - prodej části pozemku p. č. 96/33, zahrada o výměře 10 m² v k. ú. Kohoutovice, oddělené geometrickým plánem č. 1710-18/2025 a označené jako pozemek p. č. 96/34, zahrada o výměře 10 m² do společného jmění manželů [REDAKCE]
[REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 42 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 40 000 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na své R9/146. schůzi, konané dne 1. 10. 2025 projednala a doporučila schválit prodej části pozemku.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.10.2025 v 19:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

6.10.2025 v 13:27

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (Majetková mapa-	7 - 7
Příloha (ortofoto-	8 - 8
Příloha (mapa svěření	9 - 9
Příloha (UPmB s Reportem -	10 - 11
Příloha (situační fotografie -	12 - 12
Příloha (Ocenění -	13 - 13
Příloha (geometrický plán.pdf)	14 - 15
Příloha k usnese	16 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je projednání návrhu prodeje části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 96/33, zahrada o výměře 10 m² (celková výměra pozemku je 46 m²) v k. ú. Kohoutovice na základě evidované žádosti manželů [REDAKCE] (dále jen žadatelé) o odprodej části předmětného pozemku do společ

Žadatelům odkup části pozemku umožní narovnění letitého stavu, neboť předmětnou část pozemku dlouhodobě užívají jako součást jejich zahrady. Materiál je předkládán po zveřejnění záměru prodeje požadované části pozemku na úřední desce MMB. Záměr prodeje nebyl zveřejněn na internetových stránkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM), neboť záměr prodeje části pozemku byl projednán v orgánech SMB ještě před účinností této zákonné povinnosti (tj. před datem 1. 3. 2025).

Pozn.:

Žadatelé byli bezprostředně po schválení záměru s prodejem části pozemku v orgánech SMB vyzváni (počátkem března 2025) k předložení oddělovacího geometrického plánu, tento požadavek však splnili se značným časovým zpožděním a z uvedeného důvodu je až nyní, s delším časovým odstupem, předkládán orgánům SMB k projednání návrh prodeje části pozemku.

Geometrický plán

Na požadovanou část pozemku předložili žadatelé oddělovací GP č. 1710-18/2025, kterým byla předmětná část pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice označena jako p. č. 96/34 o výměře 10 m².

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem předmětného pozemku na základě § 1 zák. č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa:

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Kohoutovice

Popis pozemku:

Předmětná část uvedeného pozemku je zaplácena v rámci zahrady navrhovatelů p. č. 1360 (zahrada), která tvoří zázemí za rodinným domem nacházejícím se na ul. Talichova, situovaným na pozemku p. č. 1361 (zastavěná plocha a nádvoří, stavba RD č. p. 431), vše v k. ú. Kohoutovice (vlastníkem pozemků je výlučně [REDAKCE]). Část pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice je součástí zaplácené z [REDAKCE] převážná část pozemku je rovněž zaplácena v rámci sousední zahrady p. č. 1358 v k. ú. Kohoutovice, která je rovněž v soukromém vlastnictví.

Na základě místního šetření a mapových podkladů bylo zjištěno, že dotčená část pozemku ve vlastnictví SMB tvoří koncovou rohovou část zahrady navrhovatelů, která je oddělena od sousední zahrady drátěným oplocením, jakož i od okrasné zeleně podél stávajících komunikačních ploch. Zahrada navrhovatelů je ze zadní části přístupná situovanou brankou. Na předmětné části pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice je uskláděna část palivového dříví.

Pozn.:

Návrh dispozice byl podán k části původního pozemku označeného p. č. 96/1, ostatní plocha-ostatní komunikace o výměře 165 m² v k. ú. Kohoutovice, který byl v rámci revize geometrickým plánem oddělen na současný pozemek p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice, který je nyní součástí dvou oplocených zahrad.

Účelem žádosti navrhovatelů je narovnění letitého stavu, kdy předmětnou část pozemku užívají navrhovatelé v rámci oplocené zahrady.

Využití dle ÚPmB:

Dle platného ÚPmB spadá pozemek p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice do ploch stabilizovaných BU – bydlení všeobecné, struktura zástavby kompaktní, výškové hladiny zástavby 3 – 10 m.

Zájemce o dispozici:

V Žádosti o majetkovou dispozici požádali navrhovatelé (manželé) o odprodej předmětné části pozemku do společného jmění manželů, z LV č. [REDAKCE] vyplývá, že toliko [REDAKCE] je výlučným vlastníkem bezprostředně navazujících nemovitých věcí, a to: pozemku p. č. 1360 (zahrada), která tvoří zázemí za rodinným domem na pozemku p. č. 1361 (zastavěná plocha a nádvoří, stavba RD č. p. 431), vše v k. ú. Kohoutovice. Část pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice je součástí zaplacené zahrady navrhovatelů.

Dotčená část pozemku ve vlastnictví SMB tvoří koncovou rohovou část zahrady navrhovatelů, která je oddělena od sousední zahrady drátěným oplocením.

Účelem žádosti navrhovatelů je narovnání letitého stavu, kdy předmětnou část pozemku fakticky užívají navrhovatelé v rámci oplocené zahrady.

Návrh kupní ceny:

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

4 000 Kč/m²

Kupní cena při výměře 10 m²

40 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Návrh kupní ceny za část pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice je navýšen o správní poplatek 2 000 Kč na částku 42 000 Kč.

Dosavadní průběh projednání:

Příslušné orgány SMB nemají k záměru prodeje požadované části pozemku námitky.

MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice o výměře 10 m² s tím, že žadatelé budou v případě odsouhlasení záměru prodeje požádání o předložení oddělovacího geometrického plánu (viz pozn. výše).

Komise majetková RMB na 44. zasedání, konaném dne 6. 2. 2025, pod bodem č. 44/33

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

souhlasí

- se záměrem prodeje části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 96/33, zahrada o výměře cca 10 m² (celková výměra 46 m²) v k. ú. Kohoutovice.
- s návrhem jednotkové kupní ceny obvyklé ve výši 4 000 Kč/m² vč. Případného DPH, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitosti.

Hlasování: 12- pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítom en	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/119. schůzi konané dne 19. 2. 2025 pod bodem č. 91**souhlasila**

- se záměrem prodeje části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 96/33, zahrada o výměře cca 10 m2 (celková výměra 46 m2) v k. ú. Kohoutovice.

- s návrhem jednotkové kupní ceny obvyklé ve výši 4 000 Kč/m2 vč. případného DPH, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitosti.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice byl zveřejněn na úřední desce MMB od 21. 2. 2025 po dobu 15 dní bez připomínek. Nabídka prodeje předmětné části pozemku nebyla zveřejněna na stránkách ÚZSVM – viz pozn. výše.

Materiál s návrhem prodeje předmětné části pozemku byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB a RMB.

Komise majetková RMB na 57. zasedání, konaném dne 18. 9. 2025, pod bodem č. 57/19

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- prodej části pozemku p. č. 96/33, zahrada o výměře 10 m2 v k. ú. Kohoutovice, oddělené geometrickým plánem č. 1710-18/2025 a označené jako pozemek p. č. 96/34, zahrada o výměře 10 m2 do společného jmění manželů [redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši 42 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 40 000 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 11 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/146. schůzi konané dne 1. 10. 2025 pod bodem č. 66

Bylo hlasováno bez rozpravy.

RMB

doporučila Zastupitelstvu města Brna

schválit

- prodej části pozemku p. č. 96/33, zahrada o výměře 10 m² v k. ú. Kohoutovice, oddělené geometrickým plánem č. 1710-18/2025 a označené jako pozemek p. č. 96/34, zahrada o výměře 10 m² do společného jmění manželů [redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši 42 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 40 000 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- **schválit prodej části pozemku p. č. 96/33, zahrada o výměře 10 m² v k. ú. Kohoutovice, oddělené geometrickým plánem č. 1710-18/2025 a označené jako pozemek p. č. 96/33, zahrada o výměře 10 m² do společného jmění manželů [redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši 42 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 40 000 Kč a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.**

Vyjádření příslušných orgánů:

MČ Brno-Kohoutovice

RMČ na své 04/2024 schůzi, konané dne 13. 3. 2024, přijala usnesení, kterým souhlasila s prodejem části pozemku (10 m²) p. č. 96/1, k. ú. Kohoutovice.

Technické sítě Brno, akciová společnost

– dle vyjádření ze dne 25.06.2024 je označená část pozemku p. č. 96/33 dle podkladů z GIS dotčena ochranným pásmem veřejného osvětlení – u hranice pozemku jsou umístěny podzemní kabely.

V případě prodeje pozemku požadují TS uvést ve smlouvě odstavec s textem (cca):

Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku/ v blízkosti hranice pozemku nachází zařízení v majetku TSB. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence vedení včetně ochranného pásma.

Ochranné pásmo pro kabelové vedení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Kupující smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

Zařízení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

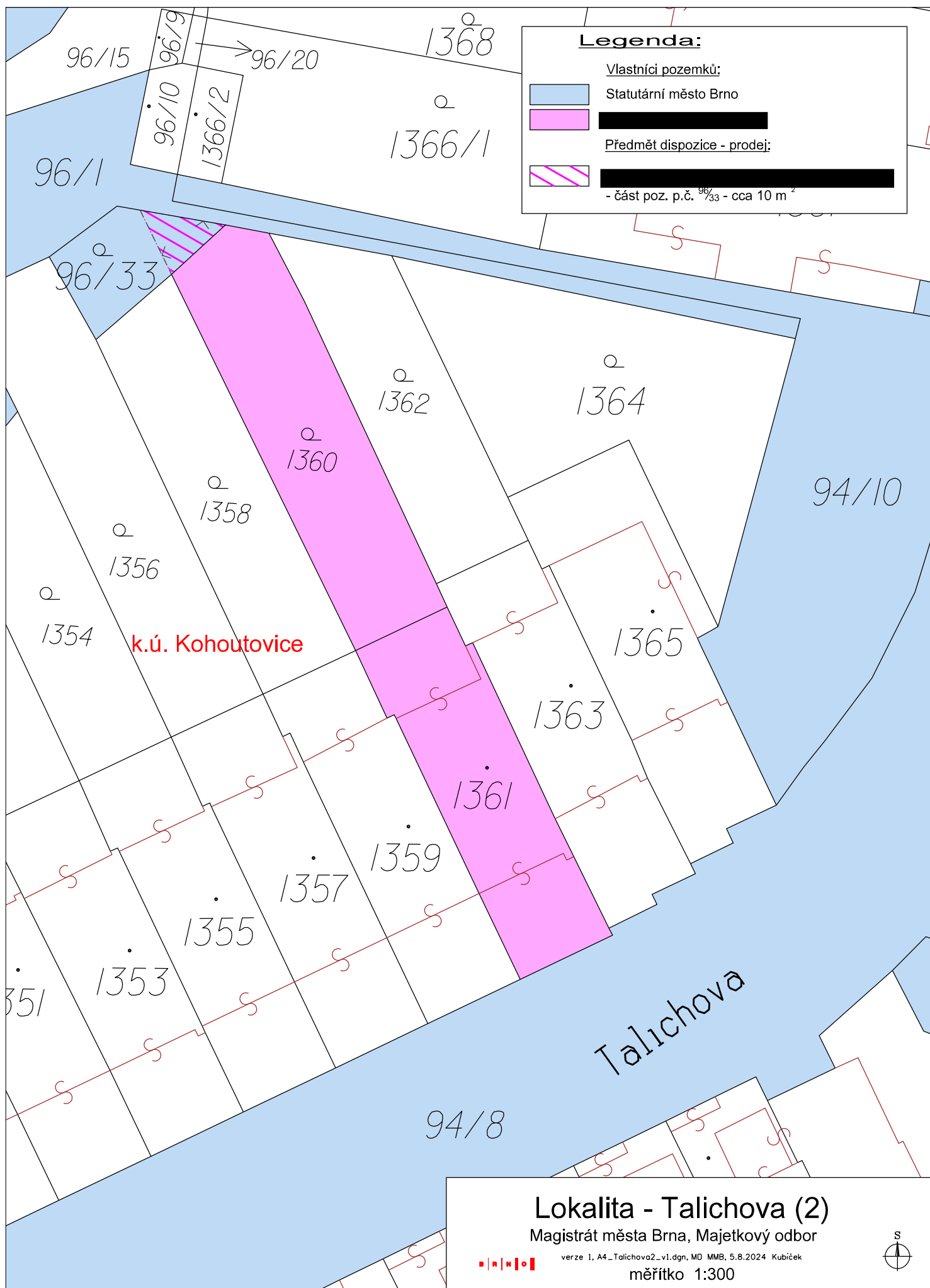
Výše uvedená část pozemku je označena v situaci se sítěmi veřejného osvětlení – viz příloha.

Brněnské vodárny a kanalizace a.s.

– dle vyjádření ze dne 01.07.2024 souhlasí Brněnské vodárny a kanalizace a. s. s prodejem vyznačené části pozemku p. č. 96/33 v k.ú. Kohoutovice bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Upozorňují však na to, že se na části pozemku mohou nacházet inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

Brněnské komunikace a.s.

– ve vyjádření ze dne 11.07.2024 uvádějí, že na části pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM. Z dopravně inženýrského hlediska nemá BKOM námitek k prodeji části pozemku p. č. 96/33 v k. ú. Kohoutovice dle doloženého zákresu v katastrální mapě.



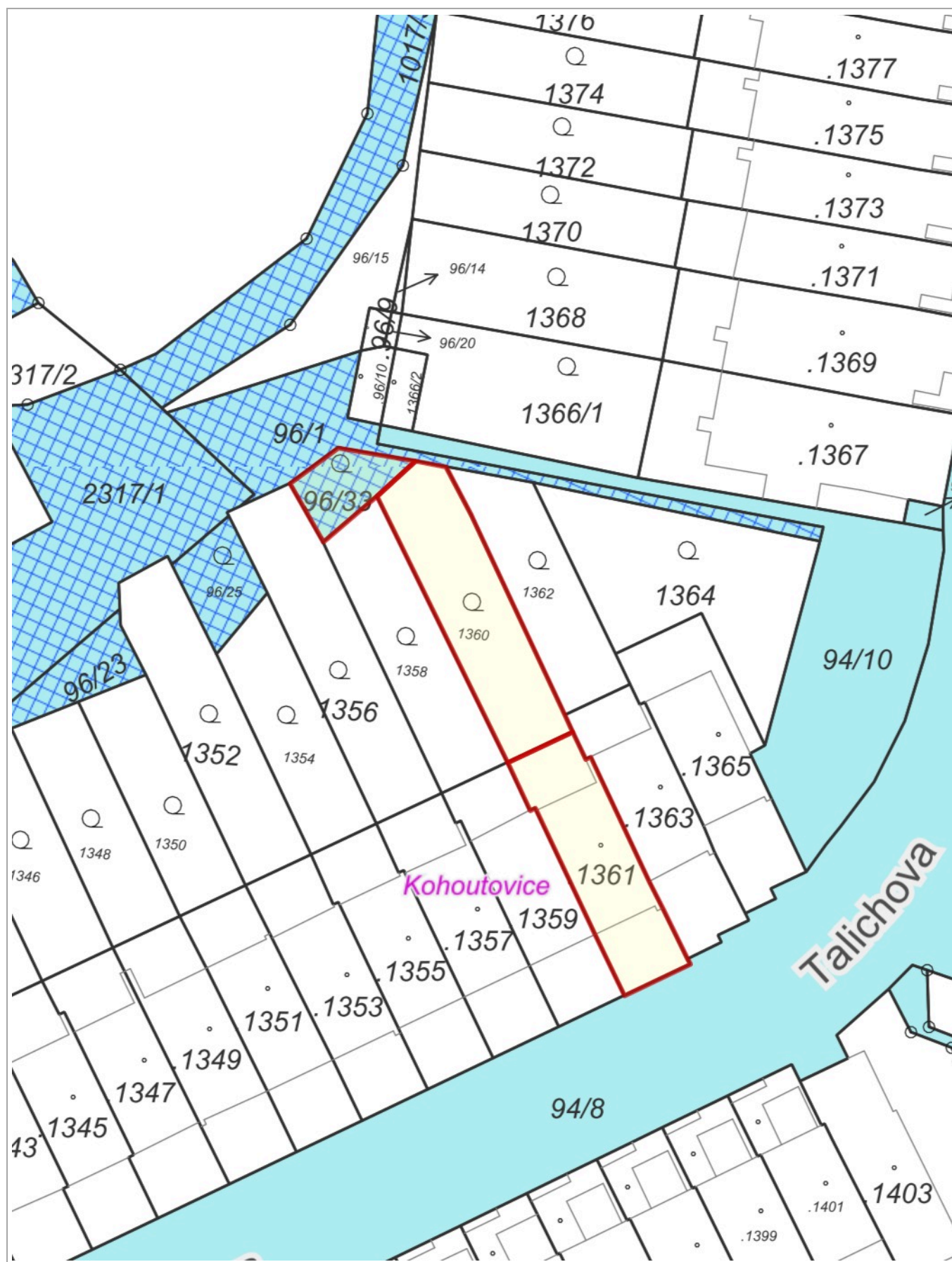


0 5 m 10 m

1 : 287



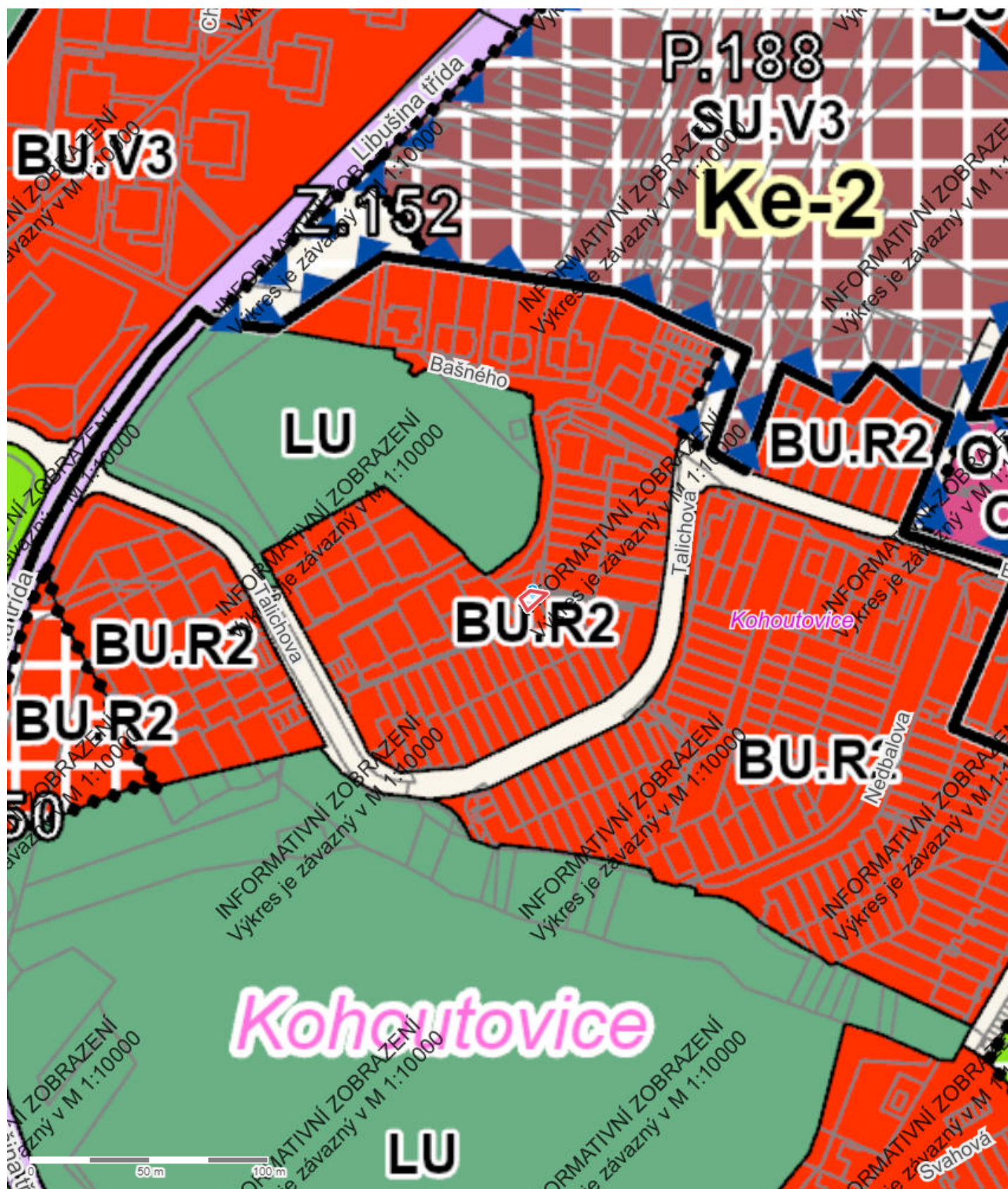
Svěření MČ kategorie III. (ostatní nemovitý majetek)



1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 96/33, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	96/33
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	46 m ²
Výměra dle geometrie	46 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	46 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.8 Kohoutovice
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny pro část pozemku p.č. 96/33 v k.ú. Kohoutovice

aktualizace cenového návrhu F109/24 ze dne 2. 7. 2024

(zpracováno na žádost – JUDr. Krejčíř)

Ocenění ke dni: 22. 1. 2025

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: při ulici Talichova

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 96/33 zahrada, část cca 10 m²

Dle ÚP: stabilizovaná plocha čistého bydlení

Dle nového ÚP: bydlení všeobecné

Dle skutečnosti: část oplocené zahrady za RD

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2022	ul. Prokofjevova, zahrada za RD, převodce SMB	3 694 Kč/m ²
	ul. Myslivní, zahrada u RD a pod garáží, dle ZP 3 420 Kč/m ² , převodce SMB	4 683 Kč/m ²
2023	ul. Návrší Svobody, předzahrádka u RD, převodce SMB	3 537 Kč/m ²
	ul. Žebětínská, zahrada za RD, převodce SMB	4 002 Kč/m ²
2024	ul. Nedbalova, předzahrádka RD, převodce SMB	3 938 Kč/m ²
	ul. Jírovceva, zahrada za RD, převodce SMB	3 819 Kč/m ²
	ul. Desátková, zahrada za RD	4 072 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění a využití části pozemku (zahrada za RD) navrhuje koncovou kupní cenu přibližně při středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 4 000 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	4 000 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 10 m²	40 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH

Zpracováno ORE

[REDACTED]
Ing. Denisa Fialová

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičova
vedoucí oddělení

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																				
Dosavadní stav					Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
	ha	m ²		Způsob využití		ha	m ²		Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²				
96/33			46	zahrada	96/33			36	zahrada		2	96/33		10001			36			
					96/34			10				zahrada	2	96/33		10001			10	
			46				46													

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2	
96/33		20810		36							
96/34		20810		10							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 921/95		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 921/95	
	Dne: 18.2.2025	Číslo: 32/2025	Dne: 26.2.2025	Číslo: 40/2025
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOTOP ROSA s.r.o. Libušino údolí 122, 62300 Brno IČ: 04614771, mobil: 602512710 rosa@geotop.cz, www.geotop.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1710-18/2025	KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-327/2025-702 2025.02.21 12:21:17 +01'00'			
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Kohoutovice				
Mapový list: DKM(digitální)				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				
...				



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
80-230	603622.68	1160416.65	3	doč.st.dř.kolík
918-61	603619.28	1160413.53	3	lom plotu
1661-1	603626.11	1160412.35	3	lom plotu
1	603624.66	1160412.60	3	plot barva

Číslo smlouvy:

Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou,

k podpisu smlouvy je na základě Pověření schváleného Zastupitelstvem města Brna č. Z9/13 dne 12.12.2023, bod č. 66, oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB,

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111 158 222/0800

variabilní symbol: číslo smlouvy

jako „prodávající“

a

2. manželé



jako „kupující“

takto:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku:

- p. č. 96/33, zahrada o výměře 46 m², k. ú. Kohoutovice, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno, okres Brno-město.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1710-18/2025, vyhotoveném společností GEOTOP ROSA s. r. o a schváleným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město pod PGP-327/2025-702 (dále jen „geometrický plán“) byl pozemek p. č. 96/33 o výměře 46 m² v k. ú. Kohoutovice rozdělen na pozemek p. č. 96/34 o nové výměře 10 m² a pozemek p. č. 96/33 o výměře 36 m², oba k. ú. Kohoutovice. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pozemek p. č. 96/34, druh pozemku zahrada, o nové výměře 10 m² v k. ú. Kohoutovice, který vznikl rozdělením původního pozemku geometrickým plánem, se touto smlouvou označuje též jen jako „PŘEDMĚT KOUPE“.

Čl. II.

Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícím bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do společného jmění manželů kupujících, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE, včetně součástí a příslušenství, a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého společného jmění manželů přijímají, tj. kupující touto smlouvou přijímají do společného jmění manželů vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPE a zavazují se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), zavazuje, že kupujícím odevzdá PŘEDMĚT KOUPE a umožní jim nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a kupující se touto smlouvou zavazují, že PŘEDMĚT KOUPE převezmou do společného jmění manželů a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
2. Prodávající prodává kupujícím PŘEDMĚT KOUPE za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPE za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů.

Čl. IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku 40 000 Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých).
2. Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje – správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí kupující.
3. Celková cena za PŘEDMĚT KOUPE činí celkem částku ve výši 42 000 Kč (slovy: čtyřicet dva tisíce korun českých).
4. Prodej PŘEDMĚTU KOUPE je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
5. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu za PŘEDMĚT KOUPE ve výši 42 000 Kč (slovy: čtyřicet dva tisíce korun českých) na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději však ve lhůtě do 2 (slovy: dvou) kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícím.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající tímto prohlašuje, že seznámil kupující s právním a faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob, na PŘEDMĚTU KOUPE neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

Čl. VI.
Prohlášení kupujících

1. Kupující byli seznámeni s právním a faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu PŘEDMĚT KOUPE přijímají do svého společného jmění manželů.
2. Kupující prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu, nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, ani jim není známo, že by jim některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.
Ochranné pásmo veřejného osvětlení

1. Kupující berou na vědomí, že PŘEDMĚT KOUPE je dotčen ochranným pásmem veřejného osvětlení – u hranice pozemku jsou umístěny podzemní kabely. Na sousedním pozemku (v blízkosti hranice pozemku) se nachází zařízení v majetku společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.
2. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro kabelové vedení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Kupující smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu:
 - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
 - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
 - provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osobZařízení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

Čl. VIII.
Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálnímu pracovišti Brno-město, je prodávající povinen předložit druhé smluvní straně doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. V souladu s ustanovením § 1105 OZ, nabývají kupující vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již okamžikem jejího podpisu.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
4. V případě, že by řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPEŘ nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv). Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Obě smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma dotčenými smluvními stranami.
6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.
8. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli.
9. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

10. Kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli seznámeni statutárním městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.
11. Kupující berou na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
12. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21. 2. 2025 do 10. 3. 2025.

Prodej PŘEDMĚTU KOUPE byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č. Z9/29, konaném dne 14. 10. 2025, bod. č. 73.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB
prodávající

[redacted]
kupující

[redacted]
kupující

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu	
	ha	m ²				ha	m ²					Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	drívější poz. evidenci	ha		m ²
96/33			46	zahrada	96/33			36	zahrada		2	96/33		10001		36			
					96/34		10	zahrada				2	96/33		10001		10		
		46					46												

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2	
96/33		20810		36							
96/34		20810		10							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 921/95 Dne: 18.2.2025 Číslo: 32/2025	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů 921/95 Dne: 26.2.2025 Číslo: 40/2025
	Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-327/2025-702 2025.02.21 12:21:17 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Vyhotovil: GEOTOP ROSA s.r.o.
 Líbušino údolí 122, 62300 Brno
 IČ: 04614771, mobil: 602512710
 rosa@geotop.cz, www.geotop.cz

Číslo plánu: 1710-18/2025
 Okres: Brno-město
 Obec: Brno
 Kat. území: Kohoutovice
 Mapový list: DKM(digitální)

Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta
 možnost seznámit se v terénu s průběhem
 navrhovaných nových hranic, které byly označeny
 předepsaným způsobem:



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
80-230	603622.68	1160416.65	3	doč.st.dř.kolík
918-61	603619.28	1160413.53	3	lom plotu
1661-1	603626.11	1160412.35	3	lom plotu
1	603624.66	1160412.60	3	plot barva